

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
“ЦЕНТР ДОСУГА”**

ИНН 9108001662, ОГРН 1149102031638
298188, Российская Федерация, Республика Крым, город Феодосия,
посёлок городского типа Курортное, улица Курортная, здание 10-Е

Исх. № 68 от 13.11 2025г.

Председателю Арбитражного суда
Центрального округа
Орлову А.В.
248001, Российская Федерация, г.Калуга,
ул. Кирова, д 4.

от
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ЦЕНТР ДОСУГА»
(ОГРН 1149102031638)

Адрес: 298188, Республика Крым, город Феодосия,
поселок городского типа Курортное, улица Курортная,
здание 10-Е
+7 978 852 39 21
+7 903 302 05 95

21 3/внесено
11 15

Уважаемый
Александр Владимирович!

На рассмотрении Арбитражного суда Центрального округа находится кассационная жалоба ООО «Центр Досуга» на Постановление 21 Арбитражного Апелляционного суда от 02.09.2025г по делу №А83-27862/2023. Рассмотрение жалобы назначено на 04 декабря 2025г.

Просим Вас обратить внимание, на имеющийся факт правовой неопределенности и противоречивости судебных актов, возникший в связи с тем обстоятельством, что одни и те же судьи, в том числе судьи Арбитражного суда Центрального округа, в различные периоды времени дали диаметрально противоположную оценку одним и тем же обстоятельствам, фактам (без каких либо их изменений в этом периоде), в правовых спорах между одними и теми же лицами, в отношении одного объекта – действующего долгосрочного договора аренды ООО «Центр Досуга», что в результате уже привело к непоправимым последствиям, а именно к изъятию части земельного участка из законного владения Общества с помощью судебных актов по делу №А83-22022/2022. Предметом рассмотрения данного спора являлся договор аренды между Минимуществом РК и ООО «ЗМБК». Договор аренды земли № 294 от 26.12.2013г. ООО «Центр Досуга» и права Общества на его переоформление в соответствии с нормами российского законодательства.

Вопросы наличия права аренды Общества, правомерности заключения договора № 294 от 26.12.2013г., права Общества на переоформление указанного договора согласно нормам РФ, положения данного договора и непосредственно сам договор, являлись предметом судебного разбирательства по делу №А83-10446/2022 и досконального изучения четырех судебных инстанций!

В силу различия предметов споров и различия их исковых требований, вступившие в силу судебные акты по делу №А83-22022/2022 (о договоре аренды Минимущества РК/ООО «ЗМБК») не могут обладать свойством преюдиции по отношению с судебным актам по делу

№А83-10446/2022, однако их выводами апеллируют не только Минимущество РК и ООО «ЗМБК», но и судебные инстанции.

Общество допускает, что причиной неуважения приюдициальности судебных актов по делу №А83-10446/2022 являются судебные ошибки, вызванные либо некомпетентностью судей, либо их заинтересованностью в исходе дела, однако, ни первое, ни второе недопустимо, и профессиональное судейское сообщество должно не только порицать, но и бороться с проблемой несоблюдения судьями положений процессуальных кодексов об обязательной силе судебных актов и их преюдициальном характере.

В настоящее время, Общество продолжает бороться за переоформление действующего долгосрочного договора аренды земли № 294 от 26.12.2013г. уже только в фактически оставшейся площади 12 721 кв.м.с сохранением срока аренды до 2062г.

Несмотря на продолжающееся между сторонами фактическое исполнение договора аренды земли № 294 от 26.12.2013г., наличие арендных начислений, их оплаты, в том числе актов сверки-взаимных расчетов, согласно которым срок действия договора указан до **2062г.**, Минимущества РК считает данный договор не заключенным и не действующим, а личным прием заместителя министра имущественных и земельных отношений Республики Крым Кравец А.В. 5 ноября 2025г. наглядно продемонстрировал заблаговременную уверенность Минимущества РК в принятии судом «правильного решения» не в пользу Общества.

Кроме того, являясь собственником земельного участка и не признавая Общество его арендатором, со стороны Минимущества РК, уже проводятся незаконные мероприятия по разделу земельного участка с кадастровым номером 90:24:050301:2 площадью 12 731 кв.м., арендуемого Обществом, что подтверждается в том числе служебной запиской к № СЛ/3902/1 от 10.10.2025г. Управления контроля за использованием государственного имущества и земель. Данные мероприятия по разделу земельного участка проводятся исключительно в интересах и по заказу ООО «ЗМБК», с противоправной целью предоставления любыми способами земли интересанту и заказчику без проведения торгов.

Общество не давало согласия в соответствии с п. 4 ст. 11.2 ЗК РФ на совершение каких либо описанных действий!!! Решения суда об обязательном порядке раздела/объединения/перераспределения или выдела земельного участка с кадастровым номером 90:24:050301:2 площадью 12 721 кв.м. нет!!!

В этой связи, настоящим заявлением, не только обращаем Ваше внимание на существующую «искусственно» созданную судебную коллизию при вынесении судебных актов по делу №А83-22022/2022 с целью сохранения арендных отношений между Минимуществом РК и ООО «ЗМБК», но уведомляем Вас, что Общество, продолжит отстаивать свои законные права, предоставленные не только законодательством, но и многочисленными решениями судов, во всех возможных вышестоящих и компетентных инстанциях.

Генеральный директор

Галинская М.В.

Приложения:

1. Автоматизированная копия Постановления 21 Арбитражного апелляционного суда от 30.11.2022г. по делу № А83-10446/2022.
2. Автоматизированная копия Постановления 21 Арбитражного апелляционного суда от 13.08.202г. по делу № А83-22022/2022.
3. Автоматизированная копия Постановления Арбитражного суда Центрального округа от 16.03.2023г. по делу № А83-10446/2022.
4. Автоматизированная копия Постановления Арбитражного суда Центрального округа от 14.03.2023г. по делу № А83-16541/2021.
5. Автоматизированная копия Постановления Арбитражного суда Центрального округа от 02.11.2024г. по делу № А83-22022/2022.
6. Служебная записка № СЛ/3902/1 от 10.10.2025г.
7. Акт сверки взаимных расчетов по договору аренды № 294 от 26.12.2013г. ООО «Центр Досуга».